

Årsredovisning för

Brf S:t Göran 1

769600-6654

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31



Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf S:t Göran 1, 769600-6654, med säte i Stockholm får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).
Uppgifter inom parentes avser föregående år

Verksamheten

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet, S:t Göran 1, bebyggdes 1906, 1926, 1929 och renoverades 1995/1996. 2012-2014 byggdes en fastighets vindar om och gjorde att 4 lägenheter fick ökad yta. I samband med detta renoverades taket. Föreningen registrerades 1995-01-27 och övertog fastigheten i december 2000. De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2024-04-22. Fastigheten är belägen på Wollmar Yxkullsgatan 3,3A,5, 5A, 5B och Swedenborgsgatan 5A. Stockholm. På fastigheten finns flerbostadshus innehållande 83 lägenheter och 9 lokaler. Av lägenheterna är 81 bostadsrätter och 2 hyresrätter.

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Yta	Löptid t.o.m.
Rivergrove AB	Butik	Ja	50	2026-12-31
Mitrovic AB	Butik	Ja	89	2027-09-30
Abed Morad Bushra	Butik	Ja	29	2026-03-31
Bric A Brac Stockholm AB	Butik	Ja	217	2025-09-30
Racamaca AB	Restaurang	Ja	81	2027-12-31
LCG Restauranger AB	Restaurang	Ja	81	2027-09-30
Limacks AB	Restaurang	Ja	64	2027-01-31
Arts Partner Sthlm AB	Förråd	Ja	15	2025-09-30
Outhyrd	Källarkontor	Nej	100	-

Bostadsytan är ca 5349 m² och lokalytan är ca 808 m². Beräknad enligt aktuell taxeringsbeslut från 2022.



Styrelsens sammansättning

Styrelse sedan ordinarie föreningsstämma 2024-04-10

Lennart Wallin	Ordförande
Fredrik Emilsson	Styrelseledamot
Stini Persson	Styrelseledamot
Kalle Westerdahl	Styrelseledamot
Peter Norman	Styrelseledamot
Carl Fränberg	Lekmannarevisor
Ulrika Edwinson	Lekmannarevisor
KPMG AB	Auktoriserad Revisor

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda möten.

Fastigheten

Under 2024 har följande genomförts:

Renovering av fasader och trapphusbalkonger mot gård WY5A, WY5 gårdshuset

OVK-besiktning i alla lägenheter och lokaler i februari

Ventilationsåtgärder klara i WY3 och WY3A samt lokaler i december

Uppföljning av värmesystemet i några lägenheter

Installation av ett nytt och mer funktionellt styrsystem av värmeanläggningen

Affärslokaler

Lokalhyror omförhandlas löpande

Puben ny ägare, tillträde våren 2025

Medlemmar

	2024-12-31	2023-12-31
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	116	117
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	12	9
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-15	-10
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	113	116



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	6 984	6 541	6 167	5 891
Resultat efter finansiella poster	-3 383	274	-1 616	78
Soliditet, %	62,5	63,4	63,9	64,4
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	905	847	815	804
Årsavgifternas andel %	67	66	66	67
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta (kr)	8 079	8 113	8 243	8 243
Skuldsättning/kvm totalyta (kr)	6 816	6 846	6 881	6 881
Energikostnad/kvm totalyta (kr)	197	244	221	186
Sparande per år/kvm totalyta (kr)	307	269	411	470
Räntekänslighet	8,9	9,6	10,1	10,3
Kassalikviditet%	22,6	79,3	9,3	10,2

Föreningen höjde sina årsavgifter med 7% från 1 januari 2024.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Årsavgifternas andel%

Årsavgifternas andel av de totala intäkterna.

Sparande/kvm totalyta

Summan av årets resultat, avskrivningar och planerat underhåll dividerat med totalytan.

Räntekänslighet

Visar hur många procent höjning av årsavgiften som behövs för att täcka 1% högre räntekostnad (Total låneskuld dividerat med årsavgifterna)

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Föreningens lån dividerat med föreningens boytor

Energikostnad/kvm totalyta

Föreningens kostnader gällande el, värme och vatten dividerat med totalytan i fastigheten.

Uppllysning vid förlust

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter och hyror skall täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt betalning för amortering av föreningens lån.

Föreningen följer aktuell underhållsplan sedan 2016.

Det gångna räkenskapsåret redovisar föreningen ett negativt resultat med -3 382 718 kr

Föreningens likvida medel har under året 2024 förändrats negativt med -2 007 015 kr

Förlusten har förändrats negativt på grund av tidigare inplanerat underhåll av fasader och trapphusbalkonger vilka genomfördes 2024.

Enligt föreningens uppdaterade underhållsplan 2025 kan föreningen fortsätta med att finansiera renoveringarna inom ordinarie budget utan nya lån.

Eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	79 188 406	12 829 891	2 996 720	-16 846 134	273 808
Disposition av fg års resultat			925 167	-651 362	-273 808
Årets resultat					-3 382 718
Vid årets slut	79 188 406	12 829 891	3 921 887	-17 497 496	-3 382 718



Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-17 497 492
årets resultat	<u>-3 382 718</u>
Totalt	-20 880 210
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	925 167
balanseras i ny räkning	<u>-21 805 377</u>
Summa	-20 880 210

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna göras med minst 0,3% av aktuellt taxeringsvärde. Föreslagen avsättning på 925 167 kr avspeglar den avsättning som bör göras enligt stadgarna.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. *rus*



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	6 984 358	6 540 606
Övriga rörelseintäkter	3	80 841	98 824
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		7 065 199	6 639 430
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-7 401 421	-3 465 082
Övriga externa kostnader	5	-172 991	-72 689
Personalkostnader	6	-208 813	-138 348
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 287 416	-1 286 472
Summa rörelsekostnader		-9 070 641	-4 962 591
Rörelseresultat		-2 005 442	1 676 839
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		104 234	32 796
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 481 510	-1 435 826
Summa finansiella poster		-1 377 276	-1 403 030
Resultat efter finansiella poster		-3 382 718	273 809
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-3 382 718	273 809
Skatter			
Årets resultat		-3 382 718	273 808

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	117 068 388	118 355 805
Summa materiella anläggningstillgångar		117 068 388	118 355 805
Summa anläggningstillgångar		117 068 388	118 355 805
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 139 246	1 207 198
Övriga fordringar		22 682	111 085
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	146 123	188 506
Summa kortfristiga fordringar		1 308 051	1 506 789
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 794 802	3 801 817
Summa kassa och bank		1 794 802	3 801 817
Summa omsättningstillgångar		3 102 853	5 308 606
SUMMA TILLGÅNGAR		120 171 241	123 664 411



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		92 018 297	92 018 297
Fond för yttre underhåll		3 921 887	2 996 720
Summa bundet eget kapital		95 940 184	95 015 017
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-17 497 492	-16 846 134
Årets resultat		-3 382 718	273 808
Summa fritt eget kapital		-20 880 210	-16 572 326
Summa eget kapital		75 059 974	78 442 691
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11,14	31 400 000	38 531 250
Summa långfristiga skulder		31 400 000	38 531 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	10 568 515	3 617 265
Förskott från kunder		-	113
Leverantörsskulder	12	524 000	833 072
Skatteskulder		24 449	33 050
Övriga skulder		377 307	329 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	2 216 996	1 877 741
Summa kortfristiga skulder		13 711 267	6 690 470
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		120 171 241	123 664 411

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	16	-3 382 718	273 808
Just. för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	17	1 287 416	1 286 472
		-2 095 302	1 560 280
Betald skatt		-	52 662
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-2 095 302	1 612 942
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		67 952	-1 207 078
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar		130 787	157 696
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		-309 185	322 224
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		378 733	4 501 530
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 827 015	5 387 314
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Amortering av låneskulder		-180 000	-3 757 265
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-180 000	-3 757 265
Årets kassaflöde		-2 007 015	1 630 049
Likvida medel vid årets början		3 801 817	2 171 768
Likvida medel vid årets slut	18	1 794 802	3 801 817

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstid tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
Tillkommande utgifter avseende ovanstående:	
-Vind/Tak	50
-Balkonger	50
-Hissar	25
-Bredbandsinstallation	10
-Bergvärmeinstallation	20
-Ventilation	25

Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter och hyror

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder*	4 528 182	4 230 420
Hyror bostäder	233 109	216 678
Hyror lokaler	2 074 529	1 945 458
Internet/Kabel-TV-avgifter	149 400	149 400
Hyr-avg bortfall	-862	-1 350
Summa	6 984 358	6 540 606

*I avgiften ingår värme och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter balkonger	22 080	22 080
Andrahandsavgifter	12 774	19 887
Hysesintäkter övriga objekt	37 475	37 449
Övriga intäkter	8 512	19 408
Summa	80 841	98 824



Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Belysning/el	388 506	627 200
Bränsle/värme	549 429	610 871
Vatten och avlopp	276 494	263 754
Städning avtal	150 983	144 081
Städning extra	-	1 821
Sophantering avtal	97 255	85 447
Snöröjning avtal	56 555	24 151
Snöröjning extra	10 031	36 246
Utemiljö extra	3 408	2 954
Årets renoveringar/byggprojekt	3 982 660	93 293
Reparationer	386 148	237 604
Löpande underhåll	219 860	219 247
Internet/TV-avtal	158 896	149 648
Hiss avtal	9 179	17 704
Hiss extra	38 438	106 807
Värmeanläggning avtal	-	6 500
Ventilation avtal + filter	125 139	-
Fastighetsskatt/avgift	350 571	380 940
Försäkringspremier	118 152	106 507
Fastighetsförvaltning avtal	214 348	205 268
Fastighetsförvaltning extra	178 010	69 047
Fastighetsskötsel avtal	73 519	56 585
Konsultarvoden	13 840	19 407
Summa	7 401 421	3 465 082

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Telefonkostnader	-	1 198
Postbefordran	1 835	1 379
Självrisker vid skada	61 239	-
Soliditetsuppl. & inkasso	2 382	2 193
Förenings- & styrelsekostnader	15 872	18 810
Administrationskostnader	-	2 158
Bankkostnader	5 160	8 716
Revisionsarvoden	56 991	30 576
Föreningsavgifter. avdragsgilla	-	7 659
Övriga externa kostnader	29 512	-
Summa	172 991	72 689

Not 6 Anställda och personalkostnader

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden*	170 001	110 000
Sociala kostnader	38 812	28 348
Totalt	208 813	138 348

*Kostnaden för 2024 visar högre än beslutat. Detta på grund av en tidigare för lågt reserverad arvodeskostnad. Detta har rättats under 2024 varpå det bokföringsmässiga arvodet visar högre. Det utbetalda arvodet följer beslut enligt stämma.

Not 7 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader	931 380	930 456
Markanläggningar	80 720	80 700
Bergvärme	140 400	140 400
Ventilation	134 916	134 916
Summa	1 287 416	1 286 472

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntor på lån	1 481 218	1 432 017
Räntekostnader skatt och avgifter	34	3 809
Övriga skuldrelaterade poster	258	-
Summa	1 481 510	1 435 826



Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Ingående anskaffningsvärde Byggnad	78 343 886	78 343 886
Ingående anskaffningsvärde Mark	35 100 000	35 100 000
Ingående anskaffningsvärde Ventilation	3 373 037	3 373 037
Ingående anskaffningsvärde Vind/Tak	13 779 500	13 779 500
Ingående anskaffningsvärde Bergvärme	2 808 018	2 808 018
Ingående anskaffningsvärde Balkonger	436 482	436 482
	<u>133 840 923</u>	<u>133 840 923</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 485 118	-14 198 646
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-1 287 417</u>	<u>-1 286 472</u>
	-16 772 535	-15 485 118
Redovisat värde vid årets slut	117 068 388	118 355 805
Taxeringsvärden byggnad	155 079 000	155 079 000
Taxeringsvärden mark	<u>153 310 000</u>	<u>153 310 000</u>
Vid årets slut	308 389 000	308 389 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
El, bostäder	36 445	41 364
Kabel-TV/Bredband	41 028	36 940
Hissavtal	6 450	-
Fastighetsförvaltning	54 539	50 951
Medlemsavgifter	7 661	-
Överbetalning till skatteverket	-	54 300
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>-</u>	<u>4 951</u>
	146 123	188 506

Leo

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån

	Räntesats	Löptid (t.o.m.)	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek 12762	3,99%	2025-02-13	1 862 000	1 862 000
Stadshypotek 582846	4,15%	2025-03-30	6 321 250	6 321 250
Stadshypotek 994920	4,24%	2025-01-21	1 575 265	1 575 265
Stadshypotek 653670	4,18%	2027-12-01	3 540 000	3 540 000
Stadshypotek 661035	3,75%	2026-12-30	1 308 319	1 308 319
Stadshypotek 661036	3,76%	2027-12-30	8 830 800	8 830 800
Stadshypotek 661037	3,75%	2026-12-30	3 720 881	3 720 881
Stadshypotek 994922	2,19%	2026-12-30	528 200	528 200
Stadshypotek 994933	2,19%	2026-12-30	1 810 000	1 810 000
Stadshypotek 994931	2,19%	2026-12-30	3 821 800	3 821 800
Stadshypotek 994934	2,19%	2026-12-30	7 840 000	7 840 000
Stadshypotek 265874	1,10%	2025-04-30	810 000	990 000
Summa skulder till kreditinstitut			41 968 515	42 148 515

Varav kortfristig del	10 568 515	3 617 265
Summa	10 568 515	3 617 265

Förfaller	Inom 1 år	Inom 2 - 5 år	Senare än 5 år	Total
Amortering	180 000	-	-	180 000
Löper ut	10 388 515	31 400 000	-	41 788 515
	10 568 515	31 400 000	-	41 968 515

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Not 12 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
AB Energibevakning	13 838	7 450
Fortum AB / Ellevio	7 947	7 489
Elkraft Sverige AB	37 196	-
Sthlm Exergi	52 280	176 256
Telenor AB	16 969	14 040
Ownit AB	24 900	23 655
Olsson Städ & Konsult AB	12 841	12 254
Skellefteå Kraft AB	4 252	5 638
Indoor Energy Living AB	122 564	48 765
RagnSells AB	1 876	4 203
Bostadsrätterna	7 660	-
Skatteverket Prel.skatt	29 931	81 652
Stadshypotek	78 385	145 956
Norrorts Plåtslageri AB	-	13 650
Trygga Hiss	-	-2 910
Saneco Bygg AB	-	68 498
Elkraft	-	42 216
Lexium Förvaltning	-	67 997
Neoria Förvaltning AB	9 499	-
Sthlm Hiss	16 631	2 050
Xtream Clean Högtryck	31 715	104 625
SBC Ek Förvaltning	-	7 660
IKK Service AB	55 366	-
Lennart Wallin	150	-
Stini Persson	-	1 928
	524 000	833 072

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	138 290	6 416
Årsavgifter och hyror	1 814 056	1 752 253
Extern revisor	38 000	30 000
Energibevakning	5 617	-
Sthlm Vatten	19 512	33 000
Sophämtning	12 697	8 000
Sthlm Exergi	69 035	-
EI	7 789	13 000
Styrelsearvoden	85 000	25 000
Sociala avgifter	27 000	10 071
	2 216 996	1 877 740

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	69 400 000	69 400 000
Summa ställda säkerheter	69 400 000	69 400 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen höjde sina årsavgifter med 2% från 1 januari 2025.

Inplanerat 2025

Ventilationsåtgärder av resterande lägenheter och lokaler med början i januari.

Ny underhållsplan i januari.

Not 16 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Av- och nedskrivningar av tillgångar	1 287 416	1 286 472
	1 287 416	1 286 472

Not 17 Erhållna och erlagda räntor

<i>Belopp i kr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Erhållen ränta	104 234	32 796
Erlagd ränta	1 481 510	1 435 826

Not 18 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Transaktionskonto Handelsbanken	1 691 778	1 698 793
Likvidinvest	-	2 000 000
Placeringskonto Handelsbanken	103 024	103 024
	1 794 802	3 801 817

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Not 19 Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser

Inga

Inga 

Underskrifter

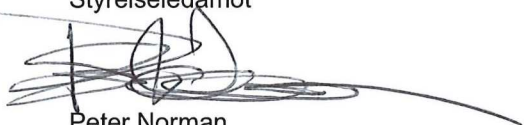
Stockholm *den 31 mars - 2025*



Lennart Wallin
Ordförande



Fredrik Emilsson
Styrelseledamot



Peter Norman
Styrelseledamot



Stini Persson
Styrelseledamot



Kalle Westerdahl
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 31 mars - 2025*



Carl Fränberg
Lekmannarevisor



Ulrika Edwinson
Lekmannarevisor

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 7 april - 2025*
KPMG AB



Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf S:t Göran 1, org. nr 769600-6654

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf S:t Göran 1 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska be- slut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions- sed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningsla- gen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf S:t Göran 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den 7 april 2025

Stockholm den 31 mars 2025

KPMG AB


Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor


Carl Fränberg
Förtroendevald revisor


Ulrika Edwinson
Förtroendevald revisor